



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 933 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 80
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	19 768	23 434
Sum kostnader		19 768	23 434
Driftsresultat		-19 768	-23 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 454	1 303
Sum finansinntekter		3 454	1 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern		845 455	896 261
Sum finanskostnader		845 455	896 261
Netto finans		-842 001	-894 958
Ordinært resultat før skattekostnad		-861 768	-918 392
Skattekostnad på resultat	2	-189 589	-202 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 179	-716 346
Årsresultat		-672 179	-716 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-672 179	-716 346
Totalresultat		-672 179	-716 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-684 527	
Udekket tap			-716 346
Avsatt til annen egenkapital		12 348	
Sum overføringer og disponeringer		-672 179	-716 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 248	6 731
Sum immaterielle eiendeler		3 248	6 731
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 000	1 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	48 449 331	48 449 331
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		48 449 331	48 449 331
Sum anleggsmidler		48 453 579	48 457 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			926 041
Sum fordringer			926 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 158	104 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 158	104 184
Sum omløpsmidler		89 158	1 030 225
SUM EIENDELER		48 542 737	49 487 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 050 000	1 050 000
Overkurs		18 880 000	18 880 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 968	342 968
Sum innskutt egenkapital		20 272 968	20 272 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 348	
Sum opptjent egenkapital		12 348	
Sum egenkapital		20 285 316	20 272 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 725	6 438
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	28 249 696	29 207 881
Sum kortsiktig gjeld		28 257 421	29 214 319
Sum gjeld		28 257 421	29 214 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 542 737	49 487 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628801

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 933 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 80
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	19 768	23 434
Sum kostnader		19 768	23 434
Driftsresultat		-19 768	-23 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 454	1 303
Sum finansinntekter		3 454	1 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern		845 455	896 261
Sum finanskostnader		845 455	896 261
Netto finans		-842 001	-894 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-189 589	-202 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 179	-716 346
Årsresultat		-672 179	-716 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-672 179	-716 346
Totalresultat		-672 179	-716 346
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-684 527	
Udekket tap			-716 346
Avsatt til annen egenkapital		12 348	
Sum overføringer og disponeringer		-672 179	-716 346



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 248	6 731
Sum immaterielle eiendeler		3 248	6 731
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 000	1 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	48 449 331	48 449 331
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		48 449 331	48 449 331
Sum anleggsmidler		48 453 579	48 457 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			926 041
Sum fordringer			926 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		89 158	104 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 158	104 184
Sum omløpsmidler		89 158	1 030 225
SUM EIENDELER		48 542 737	49 487 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 050 000	1 050 000
Overkurs		18 880 000	18 880 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 968	342 968



Sum innskutt egenkapital		20 272 968	20 272 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 348	
Sum opptjent egenkapital		12 348	
Sum egenkapital		20 285 316	20 272 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 725	6 438
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	28 249 696	29 207 881
Sum kortsiktig gjeld		28 257 421	29 214 319
Sum gjeld		28 257 421	29 214 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 542 737	49 487 287



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

KIBERG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	19 768	23 434
Sum driftskostnader		19 768	23 434
Driftsresultat		-19 768	-23 434
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 454	1 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern		845 455	896 261
Resultat av finansposter		-842 001	-894 958
Resultat før skattekostnad		-861 768	-918 392
Skattekostnad på resultat	2	-189 589	-202 046
Årsresultat		-672 179	-716 346
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		684 527	0
Avsatt til annen egenkapital		12 348	0
Overført til udekket tap		0	716 346
Sum overføringer		-672 179	-716 346



BALANSE

KIBERG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	3 248	6 731
Sum immaterielle eiendeler		3 248	6 731
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	48 449 331	48 449 331
Sum finansielle anleggsmidler		48 449 331	48 449 331
Sum anleggsmidler		48 453 579	48 457 062
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		0	926 041
Sum fordringer		0	926 041
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 158	104 184
Sum omløpsmidler		89 158	1 030 225
Sum eiendeler		48 542 737	49 487 287



BALANSE

KIBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 050 000	1 050 000
Overkurs		18 880 000	18 880 000
Annen innskutt egenkapital	5	342 968	342 968
Sum innskutt egenkapital		20 272 968	20 272 968
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	12 348	0
Sum opptjent egenkapital		12 348	0
Sum egenkapital		20 285 316	20 272 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 725	6 438
Konserngjeld	6	28 249 696	29 207 881
Sum kortsiktig gjeld		28 257 421	29 214 319
Sum gjeld		28 257 421	29 214 319
Sum egenkapital og gjeld		48 542 737	49 487 287

26.06.24
Styret i Kiberg Eiendom AS


Tor Albert Thommesen
styreleder


Morten Gøran Holck
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-193 072	-203 729
Endring i utsatt skatt	3 483	1 683
Skattekostnad ordinært resultat	-189 589	-202 046
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-861 768	-918 393
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 831	-7 649
Mottatt konsernbidrag	877 599	926 041
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-193 072	-203 729
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	193 072	203 729
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-14 764	-18 455	-3 691
Gevinst – og tapskonto	0	-12 140	-12 140
Sum	-14 764	-30 595	-15 831
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 764	-30 595	-15 831
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 248	-6 731	-3 483

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0
Bokført verdi 01.01.2023	1 000
Bokført verdi 31.12.2023	1 000



Note 4 Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital i selskapet per 31.12.2023	Selskapets resultat for 2023
Vegamot AS	Trondheim	100/100	30 000	-41 978
Jonsvannsveien 135 AS	Trondheim	100/100	9 369 580	277 471
Jonsvannsveien 137 AS	Trondheim	100/100	328 614	312 928

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -672 179 etter skatt, mot kr. -716 347 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Konsern

Kiberg Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for 3T Produkter Holding AS (org nr. 924 329 327). Forretningskontoret til morselskapet er i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås utlevert her.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kiberg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kiberg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8VODZ-TX100-ZPE3Q-PCGIO-WOUAY-182PK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 11:23:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VODZ-TXLOO-ZPE3Q-PCGIO-WOUAY-182PK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>